

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa § 720 Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších úprav, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení

Zmluvné strany:

I. Prenajíateľ: **Obec Vyšná Myšľa**
so sídlom: Hlavná 60, 044 15 Vyšná Myšľa
v zastúpení: Paulína Guľášová, starostka obce
IČO: 00324914
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
Číslo účtu: 0483886001/5600

II. Nájomca: **Alexander Kocsis – GASTRO Komplet Plus**
so sídlom: Wuppertálska 1405/23, 040 23 Košice
v zastúpení: Alexander Kocsis
IČO: 48052710
Bankové spojenie: Sberbank Slovensko, a. s.
Číslo účtu: 4530006408/3100

Čl. 1

Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi časť nebytových priestorov v budove kultúrneho domu (kuchyňa, sklad riadu), zapísaného na LV č. 632, k. ú. Vyšná Myšľa, parcela č. 181/3, súpisné číslo 60 o výmere 50,298 m². Situačný nákras prenajímaných priestorov je uvedený v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy. Súčasťou nájmu je aj hnutel'ný majetok uvedený v prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
2. Nebytový priestor tvorí predmet nájmu a je vo vlastníctve prenajíateľa.
3. Prenajíateľ prenajíma predmet nájmu v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a Uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 18/2015 zo dňa 25. 05. 2015.

Čl. 2

Účel nájmu

1. Nájomca bude predmet nájmu užívať na činnosť: poskytovanie pohostinskej činnosti a výrobu hotových jedál pre výdajne.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel, v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb.

Čl. 3

Nájomné

1. Nájomca je povinný platiť nájomné podľa podmienok úhrady nájomného obsiahnutých v prílohe č. 3, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

Čl. 4

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31. mája 2025.

2. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať nájomnú zmluvu pre neplatenie nájomného a služieb, ak je nájomca v omeškaní viac ako tri mesiace. Vypovedná lehota z tohto dôvodu je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej strane.
3. Výpoveď musí byť písomná a doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak príjemca výpovede zásielku v odbernej lehote nevyzdvihne, alebo jej prevzatie odmietne, či zmárí. Výpoveď sa považuje za doručenú aj posledným dňom uloženia zásielky na pošte.
4. V prípade, že nájomca po ukončení výpovednej lehoty, resp. skončenia nájmu priestor neodovzdá prenajímateľovi, neodvolateľne splnomocňuje prenajímateľa na vypratanie predmetu nájmu na náklady nájomcu a jeho nebezpečenstvo.

Čl. 5 Podmienky užívania

1. Prenajímateľ odovzdal a nájomca prevzal predmet nájmu v stave, ktorý je mu dobre známy.
2. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatého priestoru za účelom kontroly spôsobu a účelu užívania, v prípade havárie zabezpečiť okamžitý prístup. Nájomca je povinný umožniť prístup k uzatváracím ventilom prenajímateľovi.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na prenajatej nehnuteľnosti a tieto opravy mu umožniť.
4. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečiť bežnú údržbu nebytového priestoru, vrátane drobných opráv.
5. Nájomcovi sa zakazuje prenajímať predmet nájmu iným osobám bez písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Akékoľvek zmeny, stavebné úpravy, doplnenia predmetu nájmu prípadne iné technické zhodnotenie nehnuteľnosti, ktoré sa nezhodujú s projektom, alebo daným stavom v dobe odovzdania nájomcovi môže nájomca vykonať iba po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
7. Nájomca sa zaväzuje, že počas doby nájmu bude dodržiavať všetky bezpečnostné a protipožiarne predpisy a to najmä:
 - dodržiavanie zákazu fajčenia v prenajatých priestoroch,
 - zabezpečenie voľného prístupu k požiaro-technickým zariadeniam – ručným hasiacim prístrojom,
 - v prípade požiaru je nájomca povinný riadiť sa pokynmi v zmysle požiaro-poplachových smerníc.
8. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia § 4 a 5 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.
9. Po skončení doby nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v užívaní schopnom stave.
10. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny vzťahujúce sa k prenajatému nebytovému priestoru, zmeny, ktoré majú vplyv na využitie predmetu nájmu nájomcom.

Čl. 6 Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie zmluvy.
2. Zmluvu možno meniť a dopĺňať len na základe písomných, vzájomne odsúhlasených dodatkov k zmluve.
3. Na vzťahy touto zmluvou neupravené sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení a ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájme.
4. Prenajímateľ upozorňuje nájomcu na prísne dodržiavanie ustanovení vo veci ochrany osobných údajov v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov.
5. Obe zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu slobodne, vážne a bez tiesne a vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy je pre nich určitý a zrozumiteľný.

6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Vo Vyšnej Myšli, dňa

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca